

# **TINJAUAN MENGENAI ASPEK HUKUM PERJANJIAN**

## **SEWA MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX***

**(Analisis di PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati)**

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

##### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Perbankan adalah merupakan suatu Lembaga Keuangan yang penting peranannya dalam sector ekonomi masyarakat. Lembaga Keuangan Bank adalah suatu badan usaha yang melakukan kegiatan keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan lagi kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit serta pelayanan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang kepada masyarakat. Bank dalam perkembangannya juga berfungsi sebagai perantara dan pelindung akan barang-barang berharga dan keuangan milik masyarakat.

Peningkatan pelayanan jasa-jasa yang diberikan oleh Bank saat ini antara lain : *Travellers Cheque, Banknote, Bank garansi, Credit Card, penanggung di bidang penerbitan obligasi, Safe Deposit Box, Penjamin Emisi Efek*, dan pelayanan jasa perbankan lainnya. Salah satu pelayanan saat ini yang sering dipergunakan oleh masyarakat demi perlindungan dan barang-barang berharga miliknya adalah apa yang dinamakan *Safe Deposit Box*.

*Safe Deposit Box* sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa perbankan yang sebagaimana telah diatur dalam undang-undang sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Yang dimaksud dengan “Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara bank Umum dan penitip, dengan ketentuan Bank umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak atas harta tersebut”.

Dalam perkembangan mulai dirasakan bahwa kebutuhan hidup itu tidak cukup hanya dengan kebutuhan primer saja, namun timbul kebutuhan sekunder atau kebutuhan tambahan yaitu kebutuhan-kebutuhan lain yang tidak dapat dipisahkan lagi dari kehidupan manusia. Khususnya dapat dilihat pada jaman sekarang ini tuntutan kebutuhan manusia yang semakin kompleks.

Semakin kompleknya kebutuhan masyarakat ini pun juga tidak terlepas dari kebutuhan akan rasa aman terutama terhadap harta kekayaan yang masyarakat miliki. Keadaan ini juga semakin diperkuat dengan adanya sebuah fakta bahwa tempat tinggal atau rumah juga tidak dapat memberikan jaminan bahwa apa yang masyarakat simpan itu akan aman.

Dengan melihat keadaan tersebut juga melihat kepada kebutuhan masyarakat akan jaminan terhadap keamanan harta kekayaan yang masyarakat simpan, maka hal ini membuat pihak bank berusaha untuk memberikan jaminan tersebut dengan memberikan pelayanan penyimpanan barang melalui jasa *Safe Deposit Box* yang selanjutnya disebut SDB.

*Safe Deposit Box* yaitu suatu bentuk pelayanan jasa pada PT. Bank Negara Indonesia dengan menyediakan sebuah kotak yang bisa disewa oleh masyarakat untuk menyimpan harta benda baik berupa barang maupun dokumen. Penggunaan jasa ini melalui sebuah perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*.

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* adalah perjanjian di bawah tangan yang tentunya format penulisan antara perjanjian yang autentik dengan perjanjian di bawah tangan berbeda, terkhusus di dalam penulisan identitas para pihaknya.

Kesadaran akan meningkatnya risiko keamanan saat ini menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat untuk memanfaatkan produk dan jasa bank. *Safe Deposit Box* ( SDB ) adalah salah satu jasa bank yang saat ini menjadi alternatif untuk menjamin keamanan dalam penyimpanan surat-surat berharga, perhiasan, dan dokumen-dokumen penting lainnya dari bahaya pencurian, kebakaran, serta risiko penyalahgunaan lainnya. Seiring dengan meningkatnya kesadaran tersebut, potensi bisnis penyediaan SDB menjadi semakin besar dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pelayanan lembaga penjual jasa seperti hotel dan rumah sakit guna meningkatkan kepuasan pelanggan. Pelayanan jasa SDB pada BNI baru bisa terlaksana apabila terjadi kesepakatan yang tertuang didalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Pasar sasaran pelayanan SDB pada PT. BNI meliputi :

1. Perorangan.

Pelayanan terhadap perorangan dimungkinkan baik untuk pemilik rekening maupun *Walk In Customer* (Penyewa yang bukan merupakan nasabah BRI).

2. Non Perorangan.

Pada non perorangan ini meliputi :

- a. Badan Usaha (CV / PT / PMA).

- b. Yayasan / Koperasi.
- c. Institusi / badan lainnya (termasuk partai politik, instansi pemerintah, dll).

Pada dasarnya sebelum pihak penyewa dapat menggunakan jasa *Safe Deposit Box*, antara pihak penyewa dengan pihak bank terdapat suatu kesepakatan yang tertuang di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Akan tetapi, sebelum terjadinya perjanjian ini ada beberapa prosedur yang harus dilalui atau dipenuhi oleh pihak penyewa. Prosedur ini antara pihak penyewa perorangan dengan pihak penyewa non perorangan syarat-syarat yang harus dipenuhi tidak sama. Prosedur-prosedur tersebut terdapat beberapa tahapan :

#### 1. Perorangan

- a. Mengisi permohonan pemakaian *Safe Deposit Box*.
- b. Mengisi formulir mengenai informasi nasabah, dilengkapi dengan syarat:
  - 1) Menunjukkan asli bukti diri dan menyerahkan fotokopi bukti diri yang sah dan masih berlaku (KTP / SIM / Paspor / dan KIMS / KITAP / KITAS).
  - 2) Menyerahkan pas foto terbaru penyewa.
- c. Menandatangani Perjanjian sewa menyewa.

Apabila penyewa mengizinkan seseorang untuk menyimpan atau mengambil barang di SDB, maka dilengkapi dengan :

- a). Surat kuasa bermaterai dari penyewa untuk menyimpan atau mengambil barang di SDB.

b). Fotokopi bukti diri penerima kuasa.

c). Pas foto terbaru penerima kuasa.

## 2. Non Perorangan

a. Mengisi formulir permohonan pemakaian SDB.

b. Mengisi formulir mengenai informasi nasabah, dilengkapi dengan syarat:

1) Menyerahkan fotokopi akte pendirian atau anggaran dasar beserta perubahannya.

2) Menyerahkan surat kuasa penunjukan pembukaan SDB.

3) Menunjukkan asli bukti diri (KTP / SIM / Paspur dan KIMS / KITAP / KITAS) yang sah dan masih berlaku dan menyerahkan fotokopi bukti diri tersebut.

4) Menyerahkan pas foto terbaru.

c. Menandatangani perjanjian sewa menyewa.

Dalam hal penerima kuasa pembukaan SDB dimungkinkan (sesuai anggaran dasar) untuk mengizinkan orang lain untuk menyimpan / mengambil barang di SDB maka harus melengkapi :

a. Surat kuasa dari yang menunjuk untuk menyimpan atau mengambil barang di SDB.

b. Fotokopi bukti diri penerima kuasa menyimpan dan mengambil barang.

c. Menandatangani perjanjian sewa menyewa.

Berdasarkan pada tahapan-tahapan prosedur di atas, maka setelah pihak penyewa mengisi formulir permohonan pemakaian SDB dan menyerahkannya kepada pihak bank, selanjutnya pihak bank dalam hal ini adalah PT. Bank Negara Indonesia cabang Pati segera melakukan *Pre-Sceening* nasabah. Hal ini didasarkan kepada ketentuan SK NOKEP : S. 9 – DIR / OPS / 02 / 2004 tanggal 20 Februari 2004

Akan tetapi, perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yang pada dasarnya adalah perjanjian di bawah tangan tetapi di dalam penulisan identitas para pihaknya menggunakan format penulisan identitas dari perjanjian sewa menyewa yang autentik, yaitu ditulis secara mengalir.

Dengan menyimpan barang-barang berharga di *Safe Deposit Box*, maka masyarakat dapat merasa mendapatkan jaminan keamanan terhadap barang-barang berharga yang disimpan.

*Safe Deposit Box* yaitu berupa kotak khusus dengan ukuran tertentu dan disewakan kepada nasabah yang berkepentingan untuk menyimpan dokumen-dokumen atau benda-benda berharga milik pihak penyewa <sup>1</sup> yang dimaksud dengan harta disini adalah benda-benda yang berharga seperti perhiasan, permata, logam mulia dan juga surat-surat berharga di antaranya sertifikat tanah, surat-surat perjanjian, ijasah, tanda penghargaan dan dokumen-dokumen lain yang memerlukan penyimpanan khusus.

---

<sup>1</sup> Kasmir, 2004 : 160. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Pada awalnya barang dimasukkan dalam sebuah ruang khazanah yang berpengaman dengan dikelilingi besi logam yang kuat dan tahan api, tempat *Safe Deposit Box* diletakkan.

Selain itu untuk menambah rasa aman, SDB juga dilengkapi dengan dua buah anak kunci yang berbeda, yaitu *Customer Key* (anak kunci SDB yang dipegang oleh nasabah) dan *Master key* (anak kunci SDB yang dipegang oleh pihak bank).

Tidak satupun SDB dapat dibuka hanya dengan menggunakan anak kunci nasabah tanpa disertai anak kunci utama, demikian sebaliknya. Dengan demikian pemakai jasa SDB senantiasa merasa lebih aman, karena dua kunci dipegang oleh dua pihak. Nasabah diberikan 2 (dua) buah anak kunci, sedangkan kunci yang dikuasai oleh pihak bank mempunyai 6 (enam) buah anak kunci, dengan pengamanannya sebagai berikut :

1. 1 (satu) buah anak kunci diserahkan kepada petugas yang ditunjuk untuk menangani SDB.
2. 5 (lima) buah anak kunci lainnya/duplikat disimpan/diamankan oleh AMO/MO (*Assisten Manager Officer* / *Manager Officer*). Duplikat anak kunci yang diamankan oleh AMO/MO dimasukkan ke dalam amplop/kantong yang disegel dan disimpan di dalam kluis yaitu sebuah tempat atau kotak yang digunakan untuk menyimpan duplikat anak kunci.

Harga sewa *Safe Deposit Box* pada dasarnya penetapan besarnya harga sewa tergantung dari ukuran *Safe Deposit Box* yang akan digunakan. Dalam hal

ini berarti bahwa pihak penyewa dapat menentukan sendiri tipe dan ukuran SDB yang akan digunakan. Akan tetapi, sesuai dengan pilihan jangka waktu yang ditentukan, maka akan berpengaruh juga terhadap harga sewa yang akan dikenakan antara reguler dengan non reguler.

Harga sewa tersebut belum termasuk PPN sebesar 10 % (sepuluh persen). Penetapan PPN ini sesuai dengan Surat Edaran Dirjen Pajak NO. SE – 25 / PJ. 51 / 1990 tanggal 24 Desember 1990 dan dipertegas dengan Surat Edaran Dirjen Pajak NO. SE – 02 / PJ. 321 / 1994 yang menegaskan bahwa besarnya PPN atas jasa sewa *Safe Deposit Box* adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari harga sewa *Safe Deposit Box* dan PPN ini menjadi beban nasabah penyewa *Safe Deposit Box*.

Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* komparasi ini berisi identitas dari para pihak yang akan melaksanakan perjanjian dalam hal ini pihak bank akan diwakili oleh Pimpinan Cabang dan pihak penyewa adalah pihak nasabah atau pihak yang akan menggunakan jasa *Safe Deposit Box*, akan tetapi apabila dalam perjanjian sewa menyewa ini akan diwakili oleh orang lain maka orang tersebut adalah orang yang sesuai dengan surat kuasa yang telah dibuat oleh pihak penyewa yang memberi kuasa tersebut. Identitas dari para pihak itu sendiri meliputi :

- 1) Nama
- 2) Tempat/ Tanggal lahir
- 3) Pekerjaan
- 4) Alamat



Akan tetapi, komparasi yang berisi identitas para pihak yang terdapat di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* ini hanya memuat :

- 1) Nama
- 2) Pekerjaan
- 3) Alamat

Tempat/Tanggal lahir tidak dicantumkan. Padahal meskipun Tempat/tanggal lahir telah tercantum pada saat pengisian formulir mengenai informasi nasabah, namun berdasarkan pada format penulisan komparasi yang digunakan oleh seorang notaris Tempat/Tanggal lahir harus dicantumkan.

Penggunaan jasa SDB ini melalui sebuah perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak bank, yaitu dengan menyediakan formulir atau blangko perjanjian yang materi atau klausula-klausulanya telah disusun lebih dahulu. Apabila ada masyarakat yang bermaksud menggunakan jasa SDB, maka masyarakat dapat mengadakan perjanjian dengan pihak penyelenggara SDB, yaitu dengan menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut.

Ruang lingkup pada perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* ini yaitu dengan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak untuk saling sepakat dan mengikatkan diri mengadakan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Dengan adanya kesepakatan-kesepakatan tersebut kemudian para pihak menetapkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tertuang atau tertulis di dalam pasal-pasal. Akan tetapi di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* ini penuangan pasal-pasal atau klausula-klausula di dalam perjanjiannya telah

ditentukan oleh pihak bank, sehingga pihak nasabah hanya tinggal membaca dan menyetujuinya.

Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* terdapat beberapa hak dan kewajiban baik bagi pihak penyewa maupun pihak bank, begitu pula di dalam perjanjian ini juga terdapat beberapa hak, kewajiban, dan tanggung jawab baik bagi pihak penyewa maupun bagi pihak bank.

Kewajiban dan tanggung jawab bagi pihak penyewa antara lain:

1. Penyewa hanya dapat menggunakan SDB untuk menyimpan surat-surat penting dan barang-barang berharga lainnya.
2. Penyewa dilarang menggunakan SDB untuk menyimpan senjata api, barang-barang yang dilarang oleh Undang-Undang/Pemerintah dan zat-zat yang dapat membahayakan/merusak SDB dan lingkungan sekitar.
3. Penyewa wajib dan bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan dari kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh pihak penyewa atau pemegang kuasa.
4. Penyewa wajib untuk menguasai atau menyimpan sendiri *Customer Key* dengan baik dan bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan akibat hilang atau rusaknya kunci tersebut.
5. Penyewa wajib untuk memberitahukan kehilangan anak kunci dengan melampirkan asli surat tanda penerimaan laporan kehilangan dari kepolisian setempat.
6. Penyewa wajib untuk memberitahukan secara tertulis kepada bank apabila terjadi perubahan alamat dan tempat tinggal penyewa.

7. Penyewa wajib untuk segera mengosongkan SDB dan mengembalikan *Customer Key* yang dikuasainya dalam keadaan baik kepada bank pada saat berakhirnya perjanjian SDB ini.

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPdt yaitu, “ Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih “. Berdasarkan peristiwa tersebut, timbullah hubungan antara dua orang tersebut atau lebih yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau lebih yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis.

Dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.

Dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan ini dapat diketahui bahwa hukum perjanjian/perikatan menganut asas kebebasan berkontrak, artinya bahwa para pihak diberikan kebebasan untuk membuat suatu perjanjian dalam bentuk apa saja dan menentukan isi perjanjiannya sendiri asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang, tidak melanggar ketertiban umum, dan kesusilaan.

Dengan adanya kebebasan tersebut, dapat saja penyelesaian permasalahan yang dilakukan oleh pihak penyelenggara dalam hal ini adalah pihak bank yang dituangkan di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* kurang

memenuhi rasa keadilan dan lebih menguntungkan pihak bank sebagai pihak yang menyelenggarakan *Safe Deposit Box*.

Mengingat perjanjian tersebut dibuat secara sepihak oleh penyelenggara *Safe Deposit Box*. Dalam hal ini pun pihak Bank BNI juga harus bertemu dengan pihak nasabah atau pihak penyewa minimal satu kali saat permohonan dan setelah terjadi kesepakatan dengan dilakukannya perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Selanjutnya pihak Bank BNI mempunyai tanggung jawab untuk menjaga dan menjamin terjaganya kerahasiaan isi dari *Safe Deposit Box* nasabah.

Berdasarkan pada uraian di atas, penulis tertarik untuk mengetahui dan meneliti lebih lanjut mengenai penyelenggaraan *Safe Deposit Box* ini dalam sebuah penulisan hukum, dengan judul : “ **TINJAUAN MENGENAI ASPEK HUKUM PERJANJIAN SEWA MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX***

(Analisis di PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati) “

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut lebih lanjut dengan menitikberatkan pada rumusan masalah :

1. Apakah yang mendasari konstruksi hubungan hukumnya pemegang *Safe Deposit Box* dengan lembaga perbankan ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab para pihak dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa pelayananan perbankan dalam hal adanya overmach ?

3. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penggunaan jasa *Safe Deposit Box* di lembaga perbankan ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Suatu penelitian pasti mempunyai tujuan yang jelas agar hasil penelitian tersebut dapat memberikan manfaat, baik bagi peneliti maupun untuk keperluan ilmiah. Dalam penelitian ini yang hendak dicapai adalah :

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui konstruksi hubungan hukumnya pemegang *Safe Deposit Box* dengan lembaga perbankan.
  - b. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab para pihak dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa pelayananan perbankan dalam hal adanya overmach.
  - c. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penggunaan jasa *Safe Deposit Box* di lembaga perbankan.
2. Tujuan Subyektif
  - a. Untuk lebih menambah wawasan pengetahuan bagi pihak penulis mengenai prosedur terjadinya perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati.
  - b. untuk menambah wawasan pengetahuan penulis mengenai ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati.

- c. Untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat mengenai cara penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi dan overmacht.
- d. Memperoleh data yang cukup dan relevan yang diperlukan dalam penulisan hukum sebagai syarat memperoleh gelar kesarjanaan di bidang ilmu hukum dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS).

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Salah satu aspek penting dalam kegiatan penelitian adalah menyangkut kegunaan atau manfaat penelitian, baik kegunaan teoritis maupun praktis.

- 1. Manfaat Teoritis.
  - a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan masalah hukum perjanjian sewa menyewa serta dapat menambah bahan-bahan kepustakaan.
- 2. Untuk mendalami dan mempraktekkan teori-teori yang telah diperoleh penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- 3. Manfaat Praktis
  - a. Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
  - b. Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan dibangku kuliah dengan kenyataan di lapangan.

- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait dengan masalah penelitian ini.

## **E. METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah :

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menggunakan bahan studi pustaka. Penelitian hukum normatif sering juga disebut dengan penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum doktrinal. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif, terdiri dari :

- a. Penelitian terhadap asas-asas hukum
- b. Penelitian terhadap sistematika hukum.
- c. Penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.
- d. Penelitian sejarah hukum.
- e. Penelitian perbandingan hukum<sup>2</sup>.

Penelitian hukum ini termasuk penelitian terhadap sistematika hukum.

### **2. Sifat Penelitian**

- 4. Penelitian ini termasuk dalam Penelitian Deskriptif sebab hanya akan menjelaskan secara lengkap keadaan objek yang akan diteliti. Dalam penelitian deskriptif, penulis lebih menekankan catatan yang

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1990 : 15 *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Rajawali Press.

menggambarkan situasi sebenarnya guna mendukung penyajian data, sehingga data yang dikumpulkan terutama berupa kata-kata, kalimat atau gambar yang memiliki arti lebih dari sekedar angka atau frekuensi <sup>3</sup>. Dalam hal ini apabila penulis kaitkan dengan judul penulisan hukum, maka penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang apakah yang mendasari konstruksi hubungan hukumnya pemegang *Safe Deposit Box* dengan lembaga perbankan, bagaimanakah tanggung jawab para pihak dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa pelayananan perbankan dalam hal adanya overmach, apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penggunaan jasa *Safe Deposit Box* di lembaga perbankan

### 3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang proses analisisnya dilakukan sejak awal bersamaan dengan proses pengumpulan data. Berarti bahwa proses analisisnya dilakukan terus dan berkelanjutan selama perjalanan penelitian berlangsung. <sup>4</sup>

### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ditetapkan dengan tujuan agar ruang lingkup permasalahan yang diteliti lebih sempit dan terfokus, sehingga penelitian yang

---

<sup>3</sup> H.B. Sutopo, 2002: 35 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

<sup>4</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 86-87 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.



dilakukan lebih terarah. Penelitian hukum ini mengambil lokasi di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pati yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman. Alasan penulis memilih lokasi tersebut karena didasari oleh anggapan masyarakat luas yang berkembang bahwa Bank Rakyat Indonesia adalah bank yang pelayanannya lebih ditujukan kepada masyarakat desa, sehingga tidak mungkin menyediakan jasa SDB. Akan tetapi, ternyata Bank Negara Indonesia menyediakan jasa tersebut, dan jasa ini dapat ditemui di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pati.

## 5. Jenis Data

Jenis data yang digunakan oleh penulis, meliputi :

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diambil langsung dari narasumber yang ada di lapangan dengan tujuan agar penelitian ini bisa mendapatkan hasil yang sebenarnya dari obyek yang diteliti. Dalam hal ini data primer diperoleh dari hasil wawancara tentang :

- 1) Prosedur penggunaan jasa SDB.
- 2) Prosedur Pembayaran yang diterapkan.
- 3) Bentuk perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*.
- 4) Pengertian mengenai *Pre-Scenning*, dan *Cross Selling*.
- 5) Macam-macam jasa yang disediakan oleh PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati .

#### b. Data sekunder

Data sekunder adalah merupakan data yang menunjang dan mendukung data primer, data ini diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan dan studi dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder ini berupa buku mengenai perjanjian, buku mengenai perbankan, buku mengenai pembentukan suatu kontrak, Surat perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*, SK dan SE yang berkaitan dengan *Safe Deposit Box*, dan table harga sewa beserta dengan ukurannya.

#### 6. Sumber Data

Sumber data merupakan bagian yang sangat penting dalam penelitian karena ketepatan memilih dan menentukan jenis sumber data akan menentukan ketepatan dan kekayaan data atau informasi yang diperoleh. Atas dasar itu pemahaman mengenai sumber data dalam penelitian sangat penting artinya untuk bisa menghasilkan data yang lengkap, benar dan sah, sehingga penelitian dapat menghasilkan pemahaman dengan simpulan yang tepat<sup>5</sup>. Berdasarkan jenis datanya maka yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

##### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari lapangan, yaitu berupa narasumber (informan), yaitu pihak yang memberikan

---

<sup>5</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 50 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

tanggapan atau jawaban mengenai persoalan yang diminta oleh peneliti<sup>6</sup>. Dalam hal ini yang dipergunakan adalah data hasil penelitian di PT. Bank Negara Indonesia Cabang Pati , dan yang menjadi narasumbernya adalah Bapak. Arif selaku Unit Pelayanan Nasabah pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pati yang membawahi tugas atau pelayanan pada *Safe Deposit Box*.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder ini diperoleh dari :

- 1) Bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :
  - a). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - b). Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Perbankan.
  - c). Undang-Undang No. 23 tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.
- 2) Bahan hukum sekunder yang meliputi bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti bahan-bahan kepustakaan, literatur-literatur.
- 3) Bahan hukum tersier yang meliputi kamus Hukum, kamus Bahasa Indonesia, kamus Bahasa Inggris, brosur mengenai *Safe Deposit Box*.

#### 7. Teknik Pengumpulan Data

Kegiatan pengumpulan data merupakan bagian yang sangat penting dalam setiap bentuk penelitian. Dalam penelitian kualitatif, proses pengumpulan data merupakan kegiatan yang lebih lentur dan dinamis, karena penelitian kualitatif

---

<sup>6</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 50). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

lebih menekankan analisis induktif yang meletakkan data penelitian bukan sebagai alat dasar pembuktian tapi sebagai modal dasar bagi pemahaman<sup>7</sup>. Dalam upaya pengumpulan data dari sumber data di atas, penulis menggunakan teknik pengumpulan data :

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mendapatkan keterangan atau informasi secara langsung dari narasumber, yaitu pihak-pihak yang terkait secara langsung dengan obyek yang diteliti. Dalam penulisan hukum ini penulis menggunakan teknik wawancara secara terstruktur atau yang juga disebut wawancara terfokus, yaitu penulis terlebih dahulu menentukan secara pasti masalah yang diteliti sebelum wawancara dilakukan, dan narasumber diharapkan menjawab pertanyaan tersebut dalam bentuk informasi yang sesuai dengan kerangka kerja penulis dan definisi permasalahannya.

Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan tujuan memperoleh keterangan-keterangan yang jelas. Dalam suatu wawancara terdapat dua pihak yang mempunyai kedudukan yang berbeda, yaitu pengejar informasi yang biasa disebut dengan pewawancara atau *interviewer* dan juga adanya narasumber sebagai pihak yang diwawancarai.

---

<sup>7</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 59 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

#### b. Studi Kepustakaan

Metode pengumpulan data ini berguna untuk mendapatkan landasan teori yang dilakukan dengan mengumpulkan, mempelajari dan memahami berbagai peraturan perundangan-undangan, buku-buku, dan dokumen-dokumen resmi. Dalam hal ini yang berhubungan dengan obyek yang diteliti.

#### 8. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian hukum ini menggunakan 2 (dua) teknik, yaitu *Content Analysis* (Analisis Isi) dan teknik analisis data kualitatif. Agar data yang terkumpul dapat dipertanggungjawabkan serta menghasilkan jawaban dari permasalahan, maka perlu suatu teknik analisis data yang tepat.

Analisis data merupakan langkah selanjutnya untuk mengolah hasil penelitian menjadi laporan, data yang diperoleh dikerjakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa, sehingga dapat menyimpulkan persoalan yang diajukan dalam menyusun hasil penelitian ini. *Content Analysis* atau analisis isi yaitu suatu teknik analisis data yang dilaksanakan dengan cara melengkapi isi dari suatu data sekunder berupa dokumen-dokumen yang merupakan suatu informasi yang harus dipahami maksudnya dengan prespektif yang kita pakai sesuai dengan perumusan masalah. Dalam hal ini dokumen-dokumen tersebut didapat penulis dari lokasi penelitian, maka dalam hal ini selain menggunakan *Content Analysis* penulis juga

menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan model interaktif (*Interactive Model Of Analysis*)<sup>8</sup>.

Menurut H.B. Sutopo, metode analisis interaktif adalah tiga komponen analisis tersebut aktifitasnya dapat dilakukan dengan cara interaktif, baik di antara komponennya maupun dengan proses pengumpulan data, dalam proses yang berbentuk siklus. Dalam bentuk ini penulis tetap bergerak di antara tiga komponen analisis dengan proses pengumpulan selama kegiatan berlangsung. Sesudah pengumpulan data berakhir, penulis bergerak di antara komponen analisisnya dengan menggunakan waktu yang masih tersisa bagi penelitiannya<sup>9</sup>.

Analisis dalam penelitian kualitatif terdiri atas tiga komponen pokok, yaitu:

a. Reduksi data

Reduksi data merupakan komponen utama dalam analisis yang merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan dan abstraksi data dari *field note*<sup>10</sup>. Proses ini akan berlangsung terus menerus selama pelaksanaan.

b. Penyajian Data

Sajian data merupakan suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> HB. Sutopo, 2002 : 94 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

<sup>9</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 95 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

<sup>10</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 91 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

Sajian data yang merupakan rakitan kalimat yang disusun secara logis dan sistematis, sehingga apabila dibaca akan mudah dipahami berbagai hal yang terjadi dan harus mengacu pada rumusan masalah yang telah dirumuskan sebagai pertanyaan dalam penelitian.

#### c. Penarikan Kesimpulan

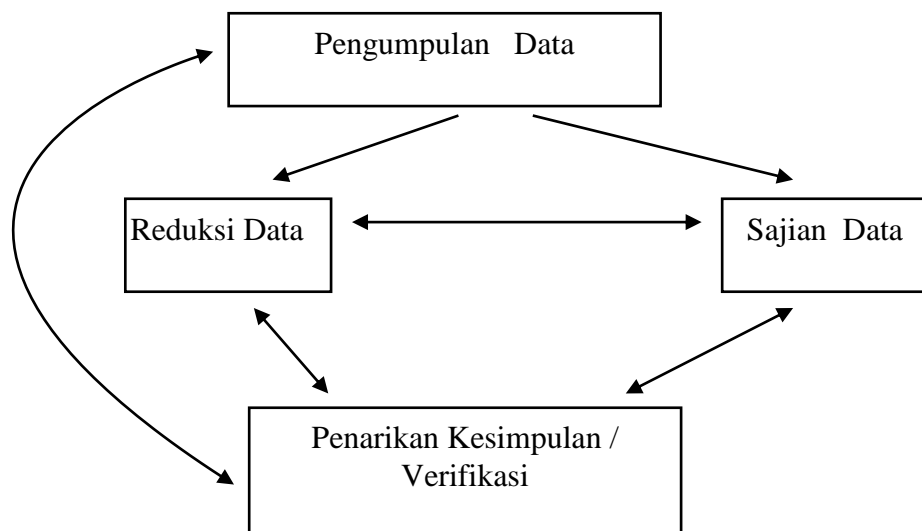
Pada awal pengumpulan data, penulis harus memahami apa arti dari berbagai hal yang penulis temui dengan melakukan pencatatan peraturan-peraturan, pola-pola, pernyataan-pernyataan, arahan sebab akibat dan berbagai proposisi. simpulan akhir tidak akan terjadi sampai pada waktu proses pengumpulan data berakhir. Kesimpulan perlu diverifikasi agar cukup mantap dan benar-benar bisa dipertanggungjawabkan. Oleh karenanya, perlu dilakukan dengan pengulangan untuk tujuan pemantapan yang dapat dilakukan dengan cara penelusuran data kembali dengan cepat, mengembangkan ketelitian.

Analisis data kualitatif dengan model interaktif dapat digambarkan dengan skema sebagai berikut :<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 92 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.

<sup>12</sup> H.B. Sutopo, 2002 : 96 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Press.



**Gambar 1**

**Model Analisis Interaktif**

**F. SISTEMATIKA SKRIPSI**

Guna menggambarkan keseluruhan isi penulisan hukum ini penulis menyajikannya dalam bentuk sistematika penulisan. Dengan demikian dapat diketahui kaitan-kaitan yang ada dalam pembahasan hubungannya dengan pokok permasalahan.

Adapun sistematika Penulisan Hukum ini disajikan sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang,
- B. Rumusan Masalah,
- C. Tujuan Penelitian,
- D. Manfaat Penelitian,
- E. Metode Penelitian,



## F. Sistematika Penulisan Skripsi.

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Tentang Perjanjian.

1. Pengertian Perjanjian
2. Syarat Sahnya Perjanjian
3. Asas-Asas Hukum Perjanjian
4. Dasar Hukum Perjanjian
5. Jenis-jenis perjanjian

#### B. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa
2. Kewajiban Pihak yang Menyewakan
3. Kewajiban Pihak Penyewa
4. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa
5. Resiko Dalam Sewa-Menyewa

#### C. Tinjauan Umum Safe Deposit Box

1. Pengertian *Safe Deposit Box*
2. Dokumen-Dokumen Penting yang Dapat  
Disimpan Di *Safe Deposit Box*
3. Keuntungan *Safe Deposit Box*
4. Pengamanan *Safe Deposit Box*

### BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Apakah yang mendasari konstruksi hubungan hukumnya pemegang *Safe Deposit Box* dengan lembaga perbankan ?
- B. Bagaimanakah tanggung jawab para pihak dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa pelayananan perbankan dalam hal adanya overmach ?
- C. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penggunaan jasa *Safe Deposit Box* di lembaga perbankan ?

### BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN